



<b>Codice :</b>	01849
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	195 m2
<b>Superficie particela :</b>	727 m2
<b>Distanza dalla città :</b>	2500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	800 m
<b>Numero di piani :</b>	0
<b>Numero di camere :</b>	5
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di bagni / WC :</b>	4 / 0
<b>Anno di costruzione :</b>	2022
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Posteggio :</b>	Si
<b>Balcone :</b>	Si
<b>Internet :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Clima :</b>	Si
<b>Riscaldamento - Pompa di calore :</b>	Si
<b>Carpenteria - ALU/PVC :</b>	Si
<b>Arredato :</b>	Si
<b>Cucina all'aperto :</b>	Si
<b>Allarme :</b>	Si
<b>Commissione di agenzia :</b>	3 % + PDV

**Prezzo :** 830.000 €

S192

Villa moderna con piscina a 800m dal mare.

La villa si estende su due piani e dispone di 195 mq, e si trova su un terreno di 727 mq.

Al piano terra si trovano una camera da letto con il proprio bagno, un bagno per gli ospiti, una cucina, una sala da pranzo e un soggiorno con uscita sul cortile, dove si trova una zona prendisole e una piscina di 8x4 m. Accanto alla piscina c'è una cucina estiva e un bagno esterno.

Al 1° piano si trova un disimpegno, tre camere da letto con bagno privato e una camera ha il proprio balcone.

La villa dispone di riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore Viessmann, e condizionatori in tutte le stanze, mentre sul tetto sono installati pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua.

Le finestre sono realizzate con infissi in PVC, mentre le pareti di vetro nel soggiorno sono in alluminio. Tutte le pareti in vetro e le finestre sono dotate di tapparelle elettriche e zanzariere.

Durante la costruzione e l'arredamento di questa villa moderna sono stati utilizzati solo materiali di altissima qualità e i mobili sono stati scelti su misura per utilizzare tutto lo spazio con qualità e dettaglio.

La villa è dotata di sistema di allarme.

Il cortile è completamente recintato e dotato di recinzione scorrevole elettrica e



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

dispone di 4 posti auto.

Tutti i servizi necessari si trovano vicino alla casa: scuola, asilo, negozio, ufficio postale, clinica, farmacia, bar e ristoranti.

Questa casa rappresenta una soluzione ideale alla questione abitativa o come investimento ai fini della locazione turistica.

La casa viene venduta completamente arredata.